

# Vereinbarung über die gemeinsame Führung des Grundbuchamtes

Die **Politische Gemeinde Oberriet**,

vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsident Rolf Huber und Ratsschreiber Philipp Scheuble

und

die **Politische Gemeinde Rüti**,

vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsidentin Irene Schocher und Gemeinderatsschreiberin Martina Benz

vereinbaren gestützt auf Art. 136 Gemeindegesetz des Kantons St. Gallen (sGS 151.2):

## 1. **Gemeinsame Führung des Grundbuchamtes**

Die Politischen Gemeinden Oberriet und Rüti legen ihre Grundbuchämter zu einem bei der Gemeindeverwaltung Oberriet geführten Grundbuchamt zusammen. Die Grundbuchkreise Oberriet und Rüti bleiben wie bisher bestehen.

## 2. **Zweck**

Mit der organisatorischen Zusammenlegung der Grundbuchämter Oberriet und Rüti soll ein Zentrum für den Grundbuchbereich der zwei Gemeinden entstehen.

## 3. **Sitz des Grundbuchamtes**

Der Sitz des gemeinsamen Grundbuchamtes Oberriet und Rüti ist in Oberriet. Auf die Unterhaltung einer Aussenstation in Rüti wird verzichtet.

## 4. **Umsetzung**

Das Grundbuch von Rüti wird ab 1. August 2022 durch die Politische Gemeinde Oberriet geführt.

## 5. **Personal**

Die Wahl des Personals für das Grundbuchamt (Grundbuchverwalter/-in, Stellvertreter/-in und Mitarbeitende) erfolgt durch den Gemeinderat Oberriet. Die Gemeinde Rüti wird über Änderungen beim Personal frühzeitig informiert.

## 6. **Personalrecht**

Die Anstellungsverhältnisse (einschliesslich Besoldung) des Personals richten sich nach dem Personalrecht der Gemeinde Oberriet.

## 7. Führungsverantwortung

Die Führungsverantwortung liegt bei der Gemeinde Oberriet, soweit sie hierfür sachlich zuständig ist.

Für die Leitung des Grundbuchamtes setzt die Standortgemeinde eine/-n Abteilungsleiter/-in und mindestens eine/-n weitere/-n patentierte/-r Grundbuchverwalter/-in ein.

## 8. Aufgaben des Grundbuchamtes

Neben der Beurkundungstätigkeit und Grundbuchführung wirkt das Grundbuchamt bei der Durchführung der Grundstückschätzungen mit.

## 9. Zusammenarbeit

Das Grundbuchamt Oberriet-Rüthi pflegt mit der beteiligten Gemeindeverwaltung Rüthi und dem Gemeinderat Rüthi eine gleichwertige, gute Zusammenarbeit und steht für Auskünfte, Beratungen und - in vertretbarem Rahmen - für grundbuchspezifische Sonderaufträge zur Verfügung.

## 10. Finanzielles

### Handänderungssteuern, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren

Die Veranlagung und Rechnungstellung der Handänderungssteuern, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren, etc. erfolgt durch die mit der Führung des Grundbuchs beauftragten Personen für jeden Grundbuchkreis separat über die in beiden Gemeinden bereits im Einsatz stehenden Dienstleistungspakete der Abraxas.

Bei Vertragsabschluss sind dies die Basislösung Abacus (Finanzbuchhaltung, Fakturierung und Debitoren), die Basislösung Abraxas / Loganto (Einwohnerkontrolle) und TERRIS LI Liegenschaften.

Die Gebühren für amtliche Auskünfte, Bescheinigungen, Bewilligungen etc. werden der Politischen Gemeinde Rüthi mit der Kostenabrechnung in Rechnung gestellt. Einpracheinstanz für den Grundbuchkreis Oberriet ist der Gemeinderat Oberriet und für den Grundbuchkreis Rüthi der Gemeinderat Rüthi. Analog verhält sich die Zuständigkeit für das Inkasso.

Grundspezifische Sonderaufträge werden separat nach Sachaufwand in Rechnung gestellt.

### Geometerkosten

Die Geometerkosten werden vom zuständigen Geometerbüro jeder Gemeinde den Grundeigentümern direkt in Rechnung gestellt.

### **Grundpauschale**

Für die Personaladministration, die Veranlagung und Rechnungsstellung der Handänderungssteuern, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren etc. und für die Mitbenützung der Infrastruktur sowie von allgemeinen Einrichtungen, Büromaterialien, Porti usw. im Verwaltungsgebäude Oberriet wird der Politischen Gemeinde Rütli jährlich ein Kostenanteil belastet. Diese Grundpauschale beträgt Fr. 92'500.00 exkl. MwSt. pro Jahr. Die Kosten für das Jahr 2022 werden pro rata abgerechnet.

Diese Grundpauschale basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise, Stand 103.3 Punkte per 30. April 2022 (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte). Sie wird erstmals bei einer Erhöhung des Landesindex um 3.0 Punkte angepasst. Massgebend für die Berechnung der Grundpauschale ist der Stand des Landesindex der Konsumentenpreise vom 30. November des Vorjahres.

### **Schätzungskosten**

Der Aufwand für das Schätzungswesen (Vorbereitung, Schätzungstagfahrt, Nachbearbeitung etc.) wird für jede Gemeinde separat erhoben und abgerechnet. Für die Politische Gemeinde Rütli beträgt der Stundenansatz Fr. 130.00 exkl. MwSt. Dieser Stundenansatz wird alle drei Jahre per 1. Januar, erstmals per 1. Januar 2025, dem Landesindex der Konsumentenpreise angepasst (Basis: 103.3 Punkte per 30. April 2022). Massgebend für die Berechnung des Stundenansatzes ist der Stand des Landesindex der Konsumentenpreise vom 30. November des Vorjahres.

Die Erträge der Gebäudeversicherung St. Gallen für die Durchführung der Schätzungen der Gemeinde Rütli stehen der Politischen Gemeinde Rütli zur Verfügung.

### **Übrige Kosten**

Die übrigen Kosten, insbesondere die EDV-Gebühren der Abraxas für Terris, Eigentümerregister, NILS etc., trägt jede Gemeinde für sich selbst.

### **Kostenabrechnung**

Die Gemeinde Oberriet erstellt jährlich eine detaillierte Abrechnung über die Kosten. Die Kosten für die Zusammenlegung der Grundbuchämter sind in der jährlichen Grundpauschale enthalten.

## **11. Inkrafttreten und Kündigungsfrist**

Diese Vereinbarung wird ab 1. August 2022 und nach vorgängiger Durchführung der Referendumsverfahren in den Gemeinden Oberriet und Rütli angewendet.

Erstmalig wird die Vereinbarung für eine feste Dauer von fünf Jahren, d.h. bis 31. Juli 2027, abgeschlossen. Danach können die beteiligten Gemeinden von dieser Vereinbarung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr auf den 31. Dezember zurücktreten. Die Vereinbarung ist somit erstmals auf den 31. Dezember 2028 kündbar.



Politische Gemeinde Oberriet



9463 Oberriet, 21. Juni 2022

**Politische Gemeinde Oberriet**

Der Gemeindepräsident

Rolf Huber

Der Ratsschreiber

Philipp Scheuble

9464 Rüthi, 21. Juni 2022

**Politische Gemeinde Rüthi**

Die Gemeindepräsidentin

Irene Schocher

Die Gemeinderatsschreiberin

Martina Benz

In der Politischen Gemeinde Oberriet und in der Politischen Gemeinde Rüthi dem fakultativen Referendum unterstellt:

Gemeinde Oberriet: vom 23. Juni bis 22. Juli 2022

Gemeinde Rüthi: vom 23. Juni bis 22. Juli 2022